

Штамп
ИФНС России по Ленинскому району
г.Севастополя
ОГРН 1159204007599
Представлен при внесении в ЕГРЮЛ
Записи от 13 февраля 2015

"УТВЕРЖДЕНО"

решением общего собрания членов товарищества
Протокол N 5 от «06» февраля 2015г.

УСТАВ
Товарищества собственников
недвижимости
«Садоводческое некоммерческое
товарищество «Горняк»

г. Севастополь 2015

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав является новой редакцией Устава Садоводческого товарищества «Горняк» (Регистрационные данные о Товариществе на территории Украины: полное наименование Товарищества на украинском языке: Садівницьке товариство «Гірник», зарегистрировано Балаклавской районной государственной администрацией в городе Севастополе 14.06.1995 года, идентификационный код юридического лица - 24694487).

Данная редакция Устава утверждена Решением общего собрания членов Садоводческого товарищества «Горняк», для приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с законодательством Российской Федерации, в том числе изменение организационно – правовой формы «Садоводческого товарищества» на «Товарищество собственников недвижимости», и как следствие, изменения полного и сокращенного наименования, с целью внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Товарищество приобретает право юридического лица Российской Федерации. Товарищество продолжает нести свои права и обязанности.

1.2. Настоящий Устав разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иного законодательства Российской Федерации, с целью совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжаться имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Горняк».

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «СНТ «Горняк».

1.5. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Горняк», является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников недвижимого имущества (дачных садовых домов, садоводческих, огороднических или земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленном законом порядке распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.

1.6. Адрес постоянно действующего исполнительного органа – Правления Товарищества: 299043, Российская Федерация, г. Севастополь, улица Солнечная, дом 17, квартира 4.

1.7. Товарищество собственников недвижимости создается без ограничения срока деятельности.

1.8. Товарищество собственников недвижимости является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.9. Товарищество собственников недвижимости имеет печать со своим наименованием, расчетный счет и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.10. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

1.11. Товарищество собственников недвижимости является собственником своего имущества.

1.12. Общее имущество Товарищества принадлежит членам Товарищества собственников недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не установлено законом. Состав такого имущества и порядок его определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

1.13. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования собственника земельного участка следуют судьбе права собственности на земельный участок.

1.14. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления.

1.15. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ.

1.16. С момента государственной регистрации в установленном законом порядке, Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

2.1. Основная цель создания Товарищества - организация инфраструктуры Товарищества на земельном участке площадью 13,9934га. (Распоряжение Севастопольской городской государственной администрации от 29 июня 1998г. № 1163-р,) для ведения коллективного садоводства, разработки и содержания земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации отдыха членов Товарищества и членов их семей (с правом возведения жилых домов/строений и с правом регистрации проживания в них), содействие членам Товарищества в решении общих социально - хозяйственных задач, содействие в организации быта и отдыха членов Товарищества и членов их семей.

2.2. Целями и задачами Товарищества являются:

2.2.1. организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом в Товариществе;

2.2.2. организация обеспечения коммунальными услугами (электро - водоснабжение, вывоз мусора и т. и.) владельцев земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

2.2.3. организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;

2.2.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния участков, общего имущества и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

2.2.5. обеспечение соблюдения Членами - владельцами земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

3.1. Права и обязанности Товарищества.

3.2. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договора;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в судебные инстанции с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.3. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящей Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- предоставлять гражданам, ведущим дачное хозяйство (садоводство) в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

3.4. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества.

3.5. Член Товарищества имеет право:

- принимать участие в общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя, избираться и быть избранным в органы управления и органы контроля.
- получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества.
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- распоряжаться своим земельным участком или иным своим имуществом в случаях, если оно на основании закона не изъято из оборота или не ограничено в обороте, продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком в соответствии с законодательством.
- при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, части здания, строения, сооружения с учётом амортизации, плодовые культуры или их стоимость в процентном отношении от суммы целевых взносов.
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

- обращаться в суд с заявлением о признании недействительными решений общего собрания членов Товарищества, нарушающих его права и законные интересы, а также решений правления и иных органов Товарищества.

- добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования и о порядке компенсации мероприятий, проводимых Товариществом, личным трудом. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования устанавливается в размере взносов членов Товарищества.

- реализовывать иные права не запрещенные действующим законодательством.

3.6. Член Товарищества обязан:

- осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также решениями органа местного самоуправления.

- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации.

- не нарушать права членов Товарищества.

- участвовать в общих собраниях членов Товарищества.

- соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

- соблюдать агрономические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.

- соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях.

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки и застройки Товарищества.

- нести материальную или иную установленную законом ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине дачника (садовода) или лиц, принимаемых им на работу (дороги, общие заборы, строения, сооружения, ЛЭП и иное имущество).

- не производить вырубку и посадку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления Товарищества.

- извещать правление Товарищества о своем месте проживания и своевременно сообщать об изменении своего почтового адреса, номеров контактных телефонов.

- производить оплату вступительных, членских и целевых взносов, а также иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом за каждый находящейся в его собственности (пользовании) земельный участок, до оформления в установленном законом порядке изменения границ данного земельного участка (в случае объединения нескольких земельных участков в один), в том числе коммунальных платежей (оплата потребленной электроэнергии и других ресурсов) не позднее установленных общим собранием членов Товарищества или соответствующими договорами, соглашениями сроков. В случае неуплаты взносов, коммунальных платежей в

установленный общим собранием членов Товарищества срок, взимаются пени, размер которых установлен настоящим Уставом.

- своевременно проводить очистку канав (их частей), ремонт дорог (их частей), находящихся непосредственно рядом с садовым участком.

- выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества.

- предоставлять беспрепятственный доступ членов правления и контрольных комиссий Товарищества на свой садовый участок, в жилые и иные строения, для проверки правильности потребления электроэнергии, воды и газовых установок, соблюдения пожарной безопасности.

- не проводить увеселительных мероприятий на территории Товарищества после 23 часов.

- не разводить костры на территории лесополосы Товарищества.

- в обязательном порядке информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка иному лицу.

- беречь окружающую среду и имущество общего пользования.

- соблюдать иные установленные законами и Уставом обязанности.

3.7. К членам Товарищества за неисполнения ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации.

3.8. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства член Товарищества может быть лишен прав на земельный участок в порядке, предусмотренных законодательством.

3.9. За грубое нарушение (неуплата/неполная уплата два и более раза или отказ) правил по уплате взносов, коммунальных платежей и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правил внутреннего распорядка, общее собрание членов Товарищества или собрание их уполномоченных представителей, вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества до погашения задолженности, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим имуществом. Член Товарищества может быть также исключен из него решением общего собрания, если вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Товарищества.

Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным общим собранием простым большинством голосов присутствующих на собрании. В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному члену заключать договор о пользовании имуществом Товарищества на условиях и в порядке установленном законодательством и настоящим Уставом в индивидуальном порядке.

В случае если у исключенного из Товарищества члена имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 16 лет, а так же иностранные граждане или лица без гражданства имеющие земельные участки в границах Товарищества.

4.2. Иностранцы граждане и лица без гражданства не могут быть избраны в состав правления и в состав ревизионной комиссии Товарищества, а также занимать должность председателя правления Товарищества.

4.3. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.4. В случаи если участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенной долей, ставших отдельными земельными участками.

4.5. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие лица, вступающие в Товарищество, принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца земельного участка. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества. Одновременно с подачей заявления заявитель уплачивает вступительный взнос на организационные расходы по оформлению документов, размер которого устанавливается общим собранием.

Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявления в члены Товарищества.

4.6. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случаи если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

4.7. В случаи если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы зачисляются в счет оплаты договора.

4.8. Каждому члену Товарищества в течении трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правления обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут вноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и

печатью Товарищества. В случаи утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 1 % минимальной заработной платы по южному федеральному округу.

4.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предлагает такому лицу заключить договор о пользовании имуществом Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.10. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дачу, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

В случае если по выходу из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членом Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

5. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ.

5.1. В Товариществе с его членом взимаются три вида взносов:

- вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы.

Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членом Товарищества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

5.2. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы (изготовление и заполнение и членской книжки, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т. п.). Вступительный взнос уплачивается членом Товарищества в денежной форме в размере без предоставления льгот, определенном общим собранием членом Товарищества. Срок внесения вступительного взноса - одновременно с подачей заявления о вступлении в члены Товарищества.

5.3. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы вносятся в первом полугодии текущего года до 01 июля без предоставления льгот

5.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования, их капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания.

5.5. В случае несвоевременной уплаты взносов с просрочившего взимается пеня в размере 0,18% за каждый день просрочки. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т. д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

5.6. Гражданами, ведущими дачное хозяйство или садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании имуществом Товарищества вносятся в сроки, предусмотренные условиями договоров.

5.7. Член Товарищества не пользующийся своим участком, а также объектами общего пользования, не освобождается от оплаты членских и целевых взносов

5.8. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

5.8.1. Оплата электроэнергии на объектах общего пользования, в том числе ночное освещение территории, осуществляется из членских взносов.

5.8.2. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах на садовых участках осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 30-го числа текущего месяца. При редком посещении участка, оплата потребляемой электроэнергии может производиться наперед.

5.8.3. Контроль правильности потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет электрик или комиссия при Правлении в составе 3 (трех) человек.

5.8.4. В случае обнаружения хищения электроэнергии, потребитель отключается от электроснабжения до внесения штрафа за хищение в размерах, установленных Общим собранием.

5.8.5. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменного разрешения Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени работы.

6. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО.

6.1. Средства Товарищества образуются из взносов, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом Товарищества, пеней, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», добровольных взносов и пожертвований, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений. Денежные средства Товарищества хранятся на счету в банке и в кассе.

6.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищества по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого дачника (садовода), а также срок внесения такого взноса.

В случае если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого дачника (садовода), утверждаются на общем собрании членов Товарищества по предложению правления.

6.3. Имущество, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью такого Товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы, пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, а также средства, предоставленные Товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и прочее. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с

Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы. Порядок формирования специального фонда определяется решением общего собрания по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы па очередной год.

7. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ.

7.1.Общее собрание членов Товарищества или правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества, связанных с благоустройством земельного участка и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

7.2.Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется и на граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

7.3.Владельцы земельных участков, не имеющие возможности принять участие в коллективных работах, обязаны уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания членов Товарищества.

7.4.В случае уклонения от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством либо заключенным с ним договором.

8.РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ).

8.1.Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам, а также по договорам гражданско-правового характера рабочих и специалистов различных профессий.

9.ВЕДЕНИЕ ХОЗЯЙСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.

9.1.Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести хозяйство в индивидуальном порядке.

9.2.Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определяемом настоящим Уставом.

9.3.Председатель правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими индивидуальное хозяйство, договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Лицо, отказавшееся или более месяца уклоняющееся от заключения такого договора, либо регулярно (два и более раза) не оплачивающий платежи по данному договору, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества.

9.4.Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей определяются договором.

9.5. Лицо, ведущее хозяйство в индивидуальном порядке, обязано участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества или уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА,

ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

10.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель правления.

10.2. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества.

10.3. Подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера-кассира.

10.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, подписывает председатель правления или заместитель председателя правления или соответственно председатель ревизионной комиссии; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) прием в члены Товарищества, утверждение добровольного выхода членов из Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- 7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества;

8) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;

10) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;

11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

12) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, должностных лиц Товарищества,

13) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии,

14) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, и членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

11.2. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению не менее чем одной третьей общего числа членов Товарищества. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству.

Требование ревизионной комиссии должно быть подписано всеми членами ревизионной комиссии.

Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем половиной общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков, подписавших предложение дачников (садоводов), являющихся членами Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения не менее половины общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

Правление может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах отказа.

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества могут обжаловать в суд.

11.3. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, а также по

телефону. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества или нотариусом.

Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.4. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на информационном щите выписки постановляющей части решения. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

11.5. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

Заочное голосование проводится бюллетенями. Бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии Товарищества.

11.6. Товарищество вправе проводить общее собрание своих членов в форме собрания уполномоченных.

Один уполномоченный избирается от пяти членов Товарищества и представляет их интересы на общем собрании с правом решающего голоса. Уполномоченный имеет столько решающих голосов на Общем собрании, сколько членов Товарищества он представляет.

Уполномоченные могут избираться сроком на три года и иметь полномочия в течение данного срока. Не переизбрание уполномоченного после окончания срока его избрания, по любым причинам, продляет его полномочия до его перевыборов. Уполномоченные избираются на собрании членов Товарищества в количестве сорока пяти человек простым большинством голосов. Собрание по выборам уполномоченных может проводиться как в очной, так и в заочной форме. Выборы уполномоченных оформляются отдельным протоколом, подписанным председателем и секретарем собрания, при очной форме проведения данного мероприятия, или лицами ответственными за заочное голосование.

Оформленный протокол результатов выборов передается в правление. При очной форме проведения собрания по выборам уполномоченных, на собрании должно присутствовать более 50% членов Товарищества от их общего числа. При заочной форме проведения собрания по выборам уполномоченных, в голосовании должно принять участие не менее 55% членов Товарищества от их общего числа. Основанием для избрания, переизбрания, досрочного переизбрания уполномоченных являются:

- окончание сроков избрания уполномоченных;
- признание недееспособным уполномоченного, признание судом отсутствия данного права у уполномоченного;
- требование не менее 1/3 уполномоченных членов Товарищества при общем их числе 45, оформленное заявлением в правлении Товарищества о переизбрании, досрочном переизбрании уполномоченного;
- самоотвод кандидата;
- инициатива правления (председателя правления) Товарищества;

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества избирается прямым или тайным голосованием из числа членов Товарищества и близких родственников членов Товарищества (супруги, родители, совершеннолетние дети) на срок три года общим собранием членов Товарищества в количестве не менее трех человек. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

12.2. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления Товарищества в пределах его компетенции обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

12.3. К компетенции правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- 3) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;

- 4) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 5) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;
- 6) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества;
- 7) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 8) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 9) по предложению председателя правления принятие на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, а также ведение учета работников;
- 10) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- 11) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 12) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению на земельных участках строений и сооружений;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
- 15) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;
- 16) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

12.4. Члены правления могут действовать (работать) на общественных началах при условии возмещения транспортных, телефонных, командировочных и иных производственных расходов связанных с их деятельностью.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

13.1. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный общим собранием на срок три года. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления, подписывает протоколы заседания правления, подает кандидатуры в состав членов правления;
- 2) выполняет оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества; принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) по договорам гражданско-правового характера с последующим утверждением их на заседании правления;

3) открывает расчетные счета, имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

4) совершает от имени Товарищества сделки, подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

5) заключает и контролирует исполнения договоров с гражданами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

6) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия, заключаем договора;

7) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

9) рассматривает заявления членов Товарищества.

13.2. Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Товарищества.

13.3. В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании.

Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

13.4. Председатель правления имеет право действовать (работать) на общественных началах при условии возмещения транспортных, телефонных, командировочных и иных производственных расходов связанных с его деятельностью.

14. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.

14.1. Контроль за финансово - хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок три года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, по решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной трети общего числа членов его правления;

- 3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- 4) докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
- 5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

14.3. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

15. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ.

15.1. Нормативы организации и застройки территории Товарищества устанавливают органы местного самоуправления в порядке, установленном градостроительным законодательством, с учетом их природных, социально- демографических, национальных и иных особенностей.

Основой для этого служат базовые нормативы организации и застройки территории таких объединений, установленные федеральными органами исполнительной власти и необходимые для соблюдения природоохранного, земельного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно- эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

Органы местного самоуправления определяют минимальные расстояния между зданиями, их этажность, уровень развития инженерной и транспортной инфраструктуры и т.д.

При отсутствии таких нормативов необходимо руководствоваться нормами действующего законодательства

15.2. Основными нормативами организации и застройки территории Товарищества в соответствии с градостроительным законодательством являются:

- количество и размеры подъездных и внутренних дорог;
- минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями и границами земельных участков;
- тип источников водоснабжения;
- техническая характеристика инженерного обеспечения территории такого объединения;
- перечень необходимых противопожарных сооружений;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА.

16.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

17.1. Реорганизация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

17.2. Товарищество собственников недвижимости по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

18. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

18.1. Ликвидация Товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.